

Zeewaartse uitbreiding hotel Noordzee

Geachte Commissieleden, Burgemeester & Wethouders en aanwezigen

Wij zijn eigenaren van een recreatief verhuurappartement met zeezicht in hotel Wielingen.

In het Ontwerpbestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan Noordzee-De Wielingen voor een zeewaartse uitbreiding met 38 meter van hotel Noordzee wordt het vastgesteld beleid, namelijk de Schilvisie Cadzand-Bad en de Visie Krachtig Verbonden 2021, niet nageleefd. Beleid dat de raad heeft vastgesteld.

Volgens de Schilvisie moeten hotel Noordzee en hotel De Wielingen hun **plannen** zeer zorgvuldig op elkaar afstemmen. Wij als deeleigenaar van hotel De Wielingen zijn in de afstemming van de plannen noch mondeling noch schriftelijk betrokken geweest. Er heeft geen enkele vorm van overleg over het afstemmen van de plannen met ons als eigenaar plaatsgevonden. Alles is buiten ons om bedisseld zonder enige inspraak.

Volgens de Schilvisie moeten de **belangen** van de eigenaren van een verhuurappartement in hotel De Wielingen meegenomen worden in de doorgroei van hotel Noordzee. Echter door het feit dat hotel Noordzee zeewaarts en in de hoogte wenst uit te breiden worden wij als burens geslachttofferd. Dit vanwege het zeer sterk verminderen van duin-, strand- en zeezicht, door het verlies aan privacy door inkijk vanuit het nieuwe gedeelte en door schaduwvorming in de middag en avond op ons terras.

De bestaande kilometerslange natuurlijke uitzichten, die het basiskapitaal van Cadzand-Bad vormen, zouden vervangen worden door een versteend uitzicht op de zeewaartse uitbreiding van hotel Noordzee. Deze zeewaartse uitbreiding zorgt er enkel voor dat hotel Noordzee wat betreft zeezicht voor zichzelf op een optimale manier uitbreidt waarbij de burens en de natuurlijke omgeving moeten geslachttofferd worden.

Volgens de Schilvisie moet de zeewaartse uitbreiding van hotel Noordzee met 38 meter - gelet op de unieke ligging- een **ruimtelijke meerwaarde** hebben voor de directe omgeving. De ruimtelijke meerwaarde van een zeewaartse uitbreiding van hotel Noordzee voor de directe omgeving blijkt nergens uit en is niet onderbouwd in de Toelichting van het Ontwerpbestemmingsplan.

Om een **goede ruimtelijke ordening** te behouden in een gebied dat direct aanpaalt aan het strand of de zee, zoals hier het geval is, kan een vooruitgeschoven positie van hotel Noordzee niet toegestaan worden. Hierdoor wordt voorkomen dat er ernstige afbreuk wordt gedaan aan de aanpalende bebouwing. De voorgevels van de huidige hotels en van Noordzeestraat 11 liggen nu in elkaars verlengde. Daardoor bestaat een nagenoeg **rechte bebouwingslijn**. Om deze goede ruimtelijke ordening te behouden dient deze bebouwingslijn te worden gehandhaafd.

Door de zeewaartse uitbreiding van hotel Noordzee wordt enkel een **verstening van de natuurlijke omgeving**, teweeggebracht. Dit is geen ruimtelijke meerwaarde voor de directe omgeving en voor Cadzand-Bad, die zich profileert als natuurlijke badplaats gelegen aan het Natura 2000 gebied Zwin en de Kievittepolder.

Volgens uw eigen Visie Krachtig Verbonden 2021 moet het weidse, open en natuurlijke karakter van de kust behouden blijven waardoor **een zeewaartse uitbreiding onmogelijk** is. Echter in de notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt niet verwezen naar de Visie Krachtig Verbonden 2021. Hierdoor wordt door de opsteller van de notitie zienswijzen niet aangehaald dat een zeewaartse uitbreiding van hotel Noordzee onmogelijk is door het door de raad vastgesteld beleid.

De voorgestelde versterking doet afbreuk aan de bestaande open ruimte en zorgt ervoor dat het mooie, natuurlijke en attractieve **visueel contact vanaf de toegangspoort van de bebouwde kern van Cadzand-Bad richting het natuurgebied het Zwin onomkeerbaar wordt vernietigd**. De bestaande openheid gaat definitief verloren. Juist de openheid van het gebied zeewaarts gelegen voor de huidige bebouwing vormt het aantrekkingspunt voor bezoekers en recreanten. Dit is juist het sterktepunt van Cadzand-Bad ten opzichte van de Belgische kust. Het **bestaande zichtveld dient op grond van de Schilvisie en de Visie Krachtig Verbonden 2021 open te blijven** en niet verstoord te worden door nieuwe bebouwing. **Slechts dan kan er gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening van de totale plot zoals gesteld in de Schilvisie.**

Het door de raad van de gemeente Sluis vastgesteld beleid, de Schilvisie Cadzand-Bad en de Visie Krachtig Verbonden 2021, wordt niet nageleefd zodat het Ontwerpbestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan Noordzee-De Wielingen niet, ook niet gewijzigd, kan vastgesteld worden.

Het instemmen met een 38 meter **zeewaartse uitbreiding van hotel Noordzee is een aanslag op de natuurlijke omgeving die nooit meer te herstellen is**. Wanneer dit deel van het natuurlijk basiskapitaal van Cadzand-Bad, dat paalt aan het Natura 2000 gebied Zwin en Kievittepolder, wordt opgeofferd zal dit de grootste blunder zijn op gebied van een goede ruimtelijke ordening voor Cadzand-Bad.

Hotel Noordzee heeft voldoende ruimte op haar parking, ruimte welke nu reeds versteend is, om loodrecht op de bestaande hoogbouw uit te breiden waardoor de burens en met name de relatie met de natuurlijke omgeving niet worden opgeofferd. **De bestaande openbare ruimte moet voor iedereen volledig toegankelijk blijven en niet worden ingenomen door nieuwe bebouwing.**

Een goed geïnformeerde Gemeenteraad moet er in zijn controlerende rol, een essentiële rol in ons democratische staatsbestel, erop toezien dat het College van B & W het vastgesteld beleid goed uitvoert en afweegt ten voordele van het algemeen belang. Dit is niet het geval in het voorliggend raadsvoorstel.

Wij stellen voor dat de raad zich ter plaatse vergewist van de uitbreidingsmogelijkheden van hotel Noordzee op haar parking om een maatschappelijk correcte beslissing, conform de Schilvisie Cadzand-Bad en de Visie Krachtig Verbonden 2021, over het Ontwerpbestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan Noordzee-De Wielingen te nemen zodat het algemeen belang wordt gediend.

Wij danken u voor uw gewaardeerde aandacht.

Familie Coppejans-Maenhout